



PREFEITURA DE MONTES CLAROS

CAPA DE PROCESSO

PROCESSO Nº:

19497/2020

ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA ABERTURA DO PROCESSO

Coord. Apoio Administrativo

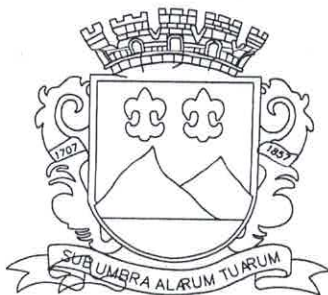
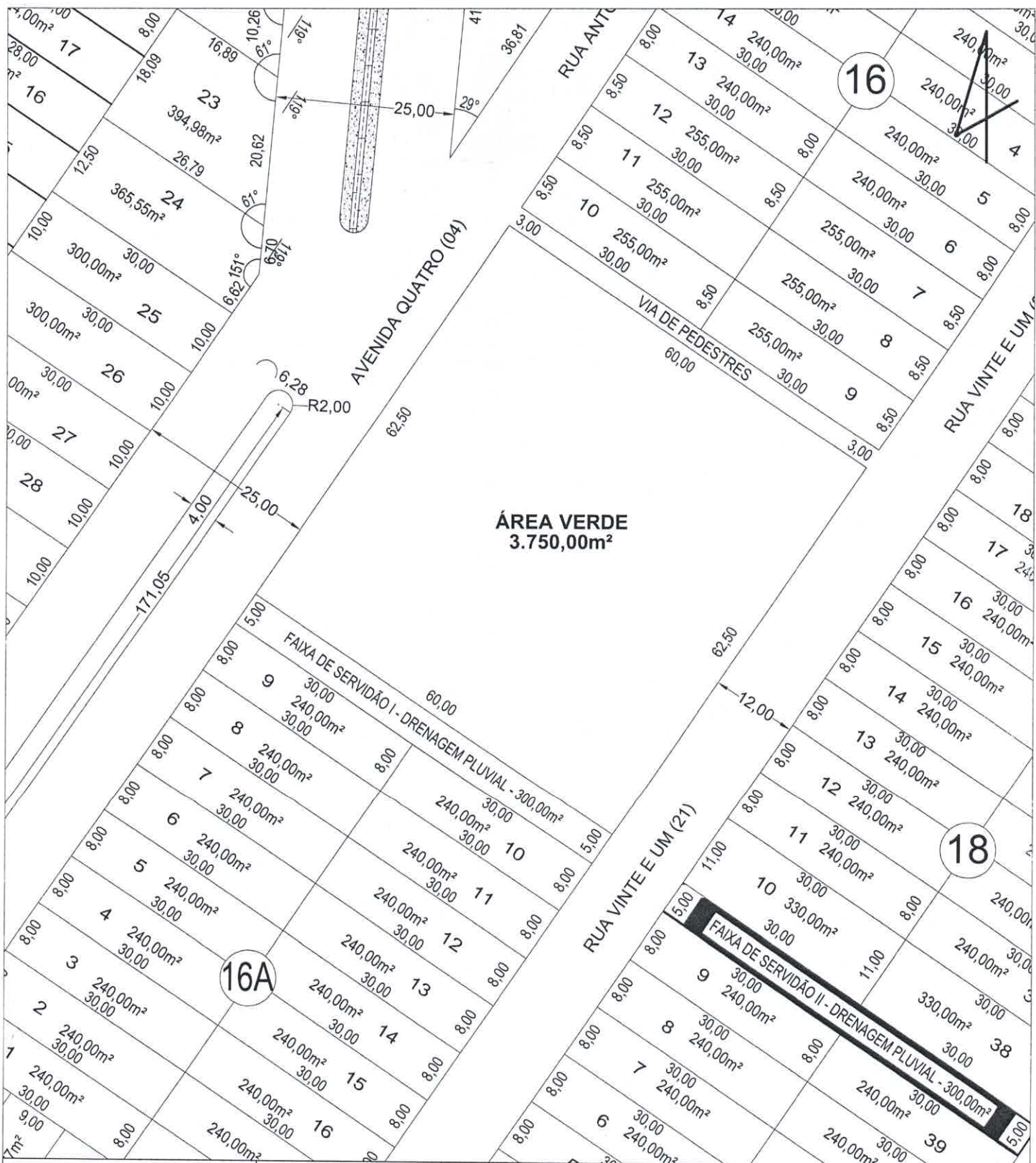
INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Montes Claros

ASSUNTO:

Acordo Administrativo

OBSERVAÇÃO:



PREFEITO:
VICE-PREFEITO:

Humberto Guimarães Souto
Guilherme Augusto Guimarães Oliveira

ADMINISTRAÇÃO:
2021-2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO URBANO
Vanderlino José da Silva

Contém: ÁREA VERDE do Loteamento Major Prates Prolongamento - Montes Claros MG

Áreas: 3.750,00m²

Responsável Técnico:

Eduardo Gonçalves de Almeida
CPF/RNP: 05103067641

Encarregado de Setor
P.M.U.C.

Escala: 1:750
Data: Outubro 2021

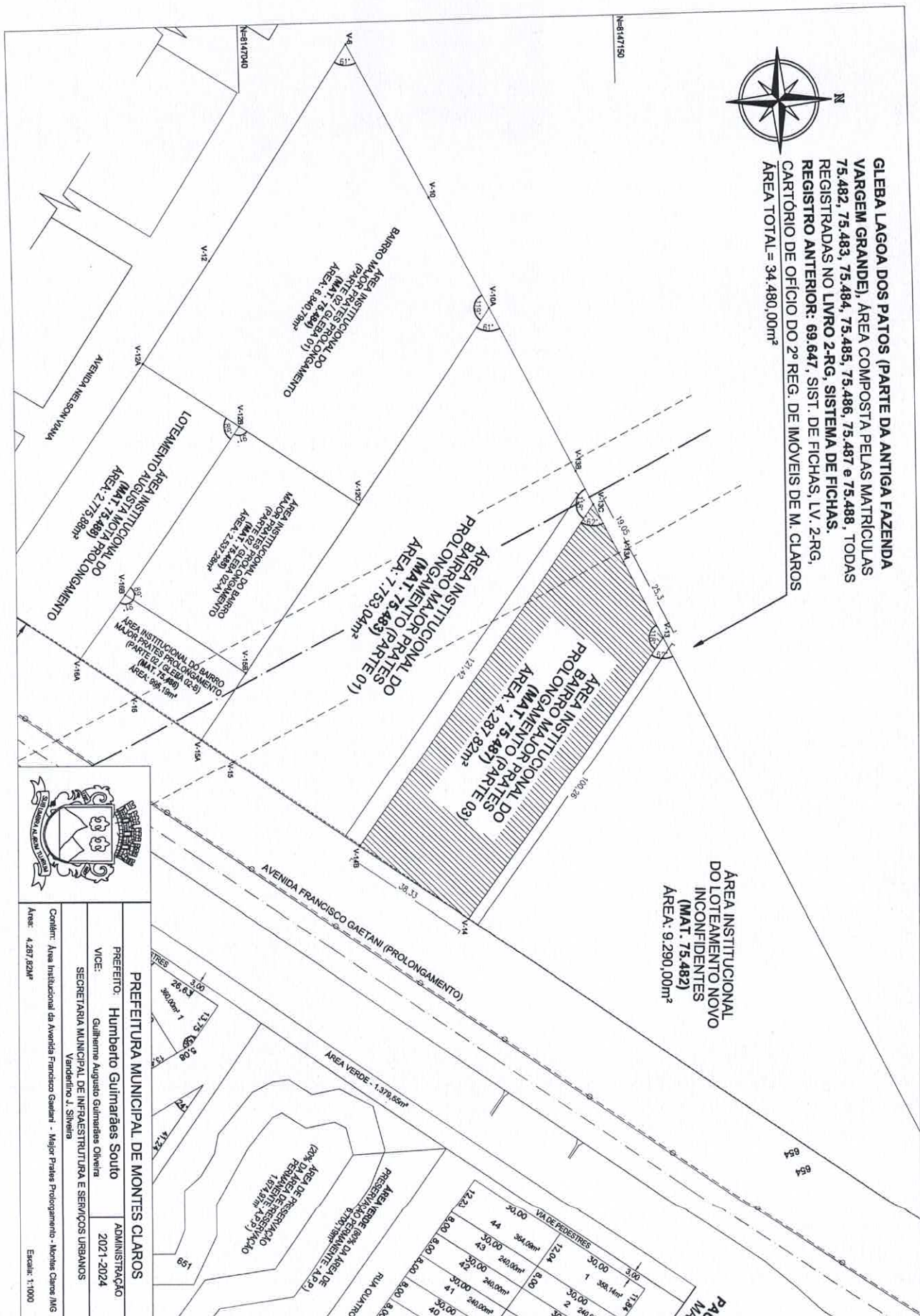
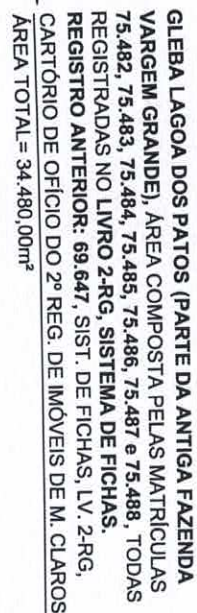
MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: AREA VERDE do Major Prates Prolongamento
Proprietário: Município de Montes Claros MG
Comarca: Montes Claros
Município: Montes Claros/MG
Área (m²): 3.750,00m²

Pela frente limita com a Avenida Quatro, na extensão de 62,50m; pelo fundo com a Rua Vinte e Um, na extensão de 62,50m; pela lateral esquerda limita com a Faixa de Servidão I – Drenagem Pluvial, na extensão de 60,00m; pela lateral direita limita com a Via de Pedestre, na extensão de 60,00m.

Eduardo Gonçalves de Almeida
CFT: 05103067641

Eduardo Gonçalves de Almeida
Encarregado de Setor
PIMC



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: AREA SITUADA NO NOVO INCONFIDENTES
Município: MONTES CLAROS: MG - BR
Comarca: MONTES CLAROS: MG - BR
Área (M²): 386,00

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1**, de coordenadas **N 8.145.681,692m** e **E 619.070,868m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-2-B) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 353°26'18" e uma distância de 47,7719m, até o ponto **P2**, de coordenadas **N 8.145.729,151m** e **E 619.065,409m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-2-B) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 357°31'54" e uma distância de 11,9811m, até o ponto **P3**, de coordenadas **N 8.145.741,121m** e **E 619.064,893m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 357°32'01" e por uma distância de 47,7542m, até o ponto **P4**, de coordenadas **N 8.145.788,831m** e **E 619.062,838m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 357°27'53" e uma distância de 17,2259m, até o ponto **P5**, de coordenadas **N 8.145.806,040m** e **E 619.062,076m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 355°43'09" e uma distância de 7,6493m, até o ponto **P6**, de coordenadas **N 8.145.813,668m** e **E 619.061,505m**; deste segue confrontando com a Rua D, com azimuth 265°43'24" e uma distância de 2,9502m, até o ponto **P7**, de coordenadas **N 8.145.813,448m** e **E 619.058,563m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 175°42'00" e uma distância de 8,1891m, até o ponto **P8**, de coordenadas **N 8.145.805,282m** e **E 619.059,177m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 177°32'00" e uma distância de 16,6835m, até o ponto **P9**, de coordenadas **N 8.145.788,614m** e **E 619.059,895m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-1) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 177°32'01" e uma distância de 47,7552m, até o ponto **P10**, de coordenadas **N 8.145.740,903m** e **E 619.061,950m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-2-B) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 177°32'09" e por uma distância de 11,8620m, até o ponto **P11**, de coordenadas **N 8.145.729,052m** e **E 619.062,460m**; deste segue com a área verde loteamento do Novo Inconfidentes prolongamento, com azimuth 173°45'41" e uma distância de 0,8098m, até o ponto **P12**, de coordenadas **N 8.145.728,247m** e **E 619.062,548m**; deste segue confrontando com área verde loteamento Major Prates prolongamento (parte 2 / gleba-2-B) YELLOW EMP. IMOB. LTDA, com azimuth 173°26'33" e uma distância de 46,2788m, até o ponto **P13**, de coordenadas **N 8.145.682,271m** e **E 619.067,833m**; deste segue confrontando com a Avenida B, com azimuth 100°48'03" e uma distância de 3,0897m, até o ponto **P1**, onde teve início essa descrição.


Eduardo Gonçalves de Almeida
CFT: 05103067641

Eduardo Gonçalves de Almeida
Encarregado de Setor
Pivl/MC

MEMORIAL DESCRITIVO



Imóvel: Áreas de Via Pública do Loteamento Augusta Mota Prolongamento
Proprietário: Município de Montes Claros MG
Município: Montes Claros /MG

Área da Rua Carmínio de Abreu, que limita as Quadras 05, 06 e Rua A: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,26m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua Carmínio de Abreu, na extensão de 217,34m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 05 com confrontações para a Rua Camínio de Abreu, Rua A e os lotes da quadra 06 com confrontações para a Rua Carmínio de Abreu, na extensão de 217,34m. Perfazendo uma área de 56,51m².

Área da Rua Carmínio de Abreu, que limita a Quadra 04: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,26m; pela lateral direita limita com o remanescente da Rua Carmínio de Abreu, na extensão de 312,20m; pela lateral esquerda limita com os lotes da quadra 04 com confrontações para a Rua Camínio de Abreu, na extensão de 312,20m. Perfazendo uma área de 81,17m².

Área da Rua Rivadávio Lucas Mendes, que limita a Quadra 04: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 280,40m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 04 com confrontações para a Rua Rivadávio Lucas Mendes na extensão de 280,40m. Perfazendo uma área de 67,30m².

Área da Rua Rivadávio Lucas Mendes, que limita a Quadra 03: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral direita limita com o remanescente da Rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 272,60m; pela lateral esquerda limita com os lotes da quadra 03 com confrontações para a Rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 272,60m. Perfazendo uma área de 65,42m².

Área da Francisco Coutinho, que limita a Quadra 03: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua Francisco Coutinho, na extensão de 241,38m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 03 com confrontações para a Rua Francisco Coutinho na extensão de 241,38m. Perfazendo uma área de 57,93m².

Área da Rua 06 (seis) que limita com as Quadras 01, 03, 04, 05 e Rua Carmínio de Abreu, Rua Rivadávio Lucas Mendes e Rua Francisco Coutinho: Pela frente limita com a Doutor Henrique Chaves, na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Rua Sebastião Santos, na extensão de 0,26m; pela lateral esquerda limita com os lotes das quadras 05, 04, 03, 01, com confrontações para a Rua 06 (seis), e Rua Carmínio de Abreu, Rua Rivadávio Lucas Mendes e Rua Francisco Coutinho, na extensão de 276,00m; pela lateral direita limita com o remanescente da Rua 06 (seis), na extensão de 276,00m. Perfazendo uma área de 71,76m.

Área da Rua 06 (seis) que limita com a Quadra A1 e terreno da Êxito Construções e Incorporações Ltda: Pela frente Limita com a Doutor Henrique Chaves, na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Rua Sebastião Santos, na extensão de 0,26m; pela lateral direita limita com os lotes da Quadra A1, com confrontações para a Rua 06 (seis) e terreno da Êxito Construções e Incorporações Ltda, na extensão de 276,00m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua 06 (seis), na extensão de 276,00m. Perfazendo uma área de 71,76m.


Eduardo Gonçalves de Almeida
CFT: 05103067641

Eduardo Gonçalves de Almeida
Encarregado de Setor
P.M.M.C.

MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)

Imóvel : PARQUE MILTON PRATES - FAIXA DESERVIDAO REDE ESGOTO
Proprietário : BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Município : MONTES CLAROS - MG
Matrícula : 69.640
Comarca : MONTES CLAROS
Área (ha) : 297,937
Perímetro (m) : 205,53


Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 8.147.318,250m** e **E 619.111,544m**; deste segue confrontando com AVENIDA PEDRO AUGUSTO VELOSO, com azimute de 123°50'36" por uma distância de 3,72m até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 8.147.316,177m** e **E 619.114,636m**; deste segue confrontando com PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 177°32'39" por uma distância de 22,50m até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 8.147.293,700m** e **E 619.115,600m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 172°12'13" por uma distância de 75,03m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 8.147.219,359m** e **E 619.125,778m**; deste segue confrontando com a propriedade GLEBA LAGOA DOS PATOS, com azimute de 242°28'36" por uma distância de 3,19m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.147.217,886m** e **E 619.122,952m**; deste segue confrontando com PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 352°12'13" por uma distância de 76,25m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 8.147.293,431m** e **E 619.112,608m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES, com azimute 357°32'39" por uma distância de 24,84m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 205,53 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

MONTES CALROS - MG, 04/12/2023

BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 11.000.558/0001-93



HIAGO BARBOSA SANTANA

CREA:MG-255410/D

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : GLEBA LAGOA DOS PATOS – FAIXA SERVIDAO REDE ESGOTO
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
Município : MONTES CLAROS - MG
Matrícula : 69647
Comarca : MONTES CLAROS
Área (m) : 180,370
Perímetro (m) : 127,32

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-04**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 8.147.219,359m** e **E 619.125,778m**; deste segue confrontando com GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimuth de 172°12'13" por uma distância de 3,89m até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 8.147.215,505m** e **E 619.126,306m**; deste segue confrontando GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimuth de 172°09'17" por uma distância de 55,53m até o vértice **P-08**, de coordenadas **N 8.147.160,496m** e **E 619.133,885m**; deste segue confrontando com AVENIDA FRANCISCO GAETANE, com azimuth de 222°33'04" por uma distância de 3,89m até o vértice **P-09**, de coordenadas **N 8.147.157,628m** e **E 619.131,252m**; deste segue confrontando GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimuth de 352°09'17" por uma distância de 58,01m até o vértice **P-10**, de coordenadas **N 8.147.215,098m** e **E 619.123,333m**; deste segue confrontando com a propriedade de , com azimuth de 352°12'13" por uma distância de 2,81m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.147.217,886m** e **E 619.122,952m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES , com azimuth 62°28'36" por uma distância de 3,19m até o vértice **P-04**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 127,32 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

MONTES CLAROS-MG , 04/12/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS



HIAGO BARBOSA SANTANA
CREA:MG-255410/D

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : GLEBA LAGOA DOS PATOS – FAIXA SERVIDAO REDE ESGOTO
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
Município : MONTES CLAROS - MG
Matrícula : 69647
Comarca : MONTES CLAROS
Área (m) : 180,370
Perímetro (m) : 127,32

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-04**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 8.147.219,359m** e **E 619.125,778m**; deste segue confrontando com GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimute de 172°12'13" por uma distância de 3,89m até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 8.147.215,505m** e **E 619.126,306m**; deste segue confrontando GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimute de 172°09'17" por uma distância de 55,53m até o vértice **P-08**, de coordenadas **N 8.147.160,496m** e **E 619.133,885m**; deste segue confrontando com AVENIDA FRANCISCO GAETANE, com azimute de 222°33'04" por uma distância de 3,89m até o vértice **P-09**, de coordenadas **N 8.147.157,628m** e **E 619.131,252m**; deste segue confrontando GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimute de 352°09'17" por uma distância de 58,01m até o vértice **P-10**, de coordenadas **N 8.147.215,098m** e **E 619.123,333m**; deste segue confrontando com a propriedade de , com azimute de 352°12'13" por uma distância de 2,81m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.147.217,886m** e **E 619.122,952m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES , com azimute 62°28'36" por uma distância de 3,19m até o vértice **P-04**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 127,32 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

MONTES CLAROS-MG , 04/12/2023

PREFEITURA MUNICPLA DE MONTES CLAROS



HIAGO BARBOSA SANTANA
CREA:MG-255410/D

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : GLEBA LAGOA DOS PATOS – FAIXA SERVIDAO REDE ESGOTO
Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
Município : MONTES CLAROS - MG
Matrícula : 69647
Comarca : MONTES CLAROS
Área (m) : 180,370
Perímetro (m) : 127,32

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-04**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N **8.147.219,359m** e E **619.125,778m**; deste segue confrontando com GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimute de 172°12'13" por uma distância de 3,89m até o vértice **P-07**, de coordenadas N **8.147.215,505m** e E **619.126,306m**; deste segue confrontando GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimute de 172°09'17" por uma distância de 55,53m até o vértice **P-08**, de coordenadas N **8.147.160,496m** e E **619.133,885m**; deste segue confrontando com AVENIDA FRANCISCO GAETANE, com azimute de 222°33'04" por uma distância de 3,89m até o vértice **P-09**, de coordenadas N **8.147.157,628m** e E **619.131,252m**; deste segue confrontando GLEBA LAGOA DOS PATOS , com azimute de 352°09'17" por uma distância de 58,01m até o vértice **P-10**, de coordenadas N **8.147.215,098m** e E **619.123,333m**; deste segue confrontando com a propriedade de , com azimute de 352°12'13" por uma distância de 2,81m até o vértice **P-05**, de coordenadas N **8.147.217,886m** e E **619.122,952m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES , com azimute 62°28'36" por uma distância de 3,19m até o vértice **P-04**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 127,32 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

MONTES CLAROS-MG , 04/12/2023

PREFEITURA MUNICPLA DE MONTES CLAROS



HIAGO BARBOSA SANTANA
CREA:MG-255410/D

MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)


Imóvel : PARQUE MILTON PRATES - FAIXA DESERVIDAO REDE ESGOTO
Proprietário : BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Município : MONTES CLAROS - MG
Matrícula : 69.640
Comarca : MONTES CLAROS
Área (ha) : 297,937
Perímetro (m) : 205,53

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 8.147.318,250m** e **E 619.111,544m**; deste segue confrontando com AVENIDA PEDRO AUGUSTO VELOSO, com azimute de 123°50'36" por uma distância de 3,72m até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 8.147.316,177m** e **E 619.114,636m**; deste segue confrontando com PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 177°32'39" por uma distância de 22,50m até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 8.147.293,700m** e **E 619.115,600m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 172°12'13" por uma distância de 75,03m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 8.147.219,359m** e **E 619.125,778m**; deste segue confrontando com a propriedade GLEBA LAGOA DOS PATOS, com azimute de 242°28'36" por uma distância de 3,19m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.147.217,886m** e **E 619.122,952m**; deste segue confrontando com PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 352°12'13" por uma distância de 76,25m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 8.147.293,431m** e **E 619.112,608m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES, com azimute 357°32'39" por uma distância de 24,84m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 205,53 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

MONTES CALROS - MG, 04/12/2023

BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 11.000.558/0001-93



HIAGO BARBOSA SANTANA
CREA:MG-255410/D

MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)

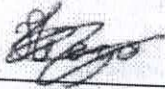
Imóvel : PARQUE MILTON PRATES - FAIXA DESERVIDAO REDE ESGOTO
Proprietário : BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Município : MONTES CLAROS - MG
Matrícula : 69.640
Comarca : MONTES CLAROS
Área (ha) : 297,937
Perímetro (m) : 205,53

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 8.147.318,250m** e **E 619.111,544m**; deste segue confrontando com AVENIDA PEDRO AUGUSTO VELOSO, com azimute de 123°50'36" por uma distância de 3,72m até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 8.147.316,177m** e **E 619.114,636m**; deste segue confrontando com PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 177°32'39" por uma distância de 22,50m até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 8.147.293,700m** e **E 619.115,600m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 172°12'13" por uma distância de 75,03m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 8.147.219,359m** e **E 619.125,778m**; deste segue confrontando com a propriedade GLEBA LAGOA DOS PATOS, com azimute de 242°28'36" por uma distância de 3,19m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 8.147.217,886m** e **E 619.122,952m**; deste segue confrontando com PARQUE MILTON PRATES, com azimute de 352°12'13" por uma distância de 76,25m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 8.147.293,431m** e **E 619.112,608m**; deste segue confrontando PARQUE MILTON PRATES, com azimute 357°32'39" por uma distância de 24,84m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 205,53 m.

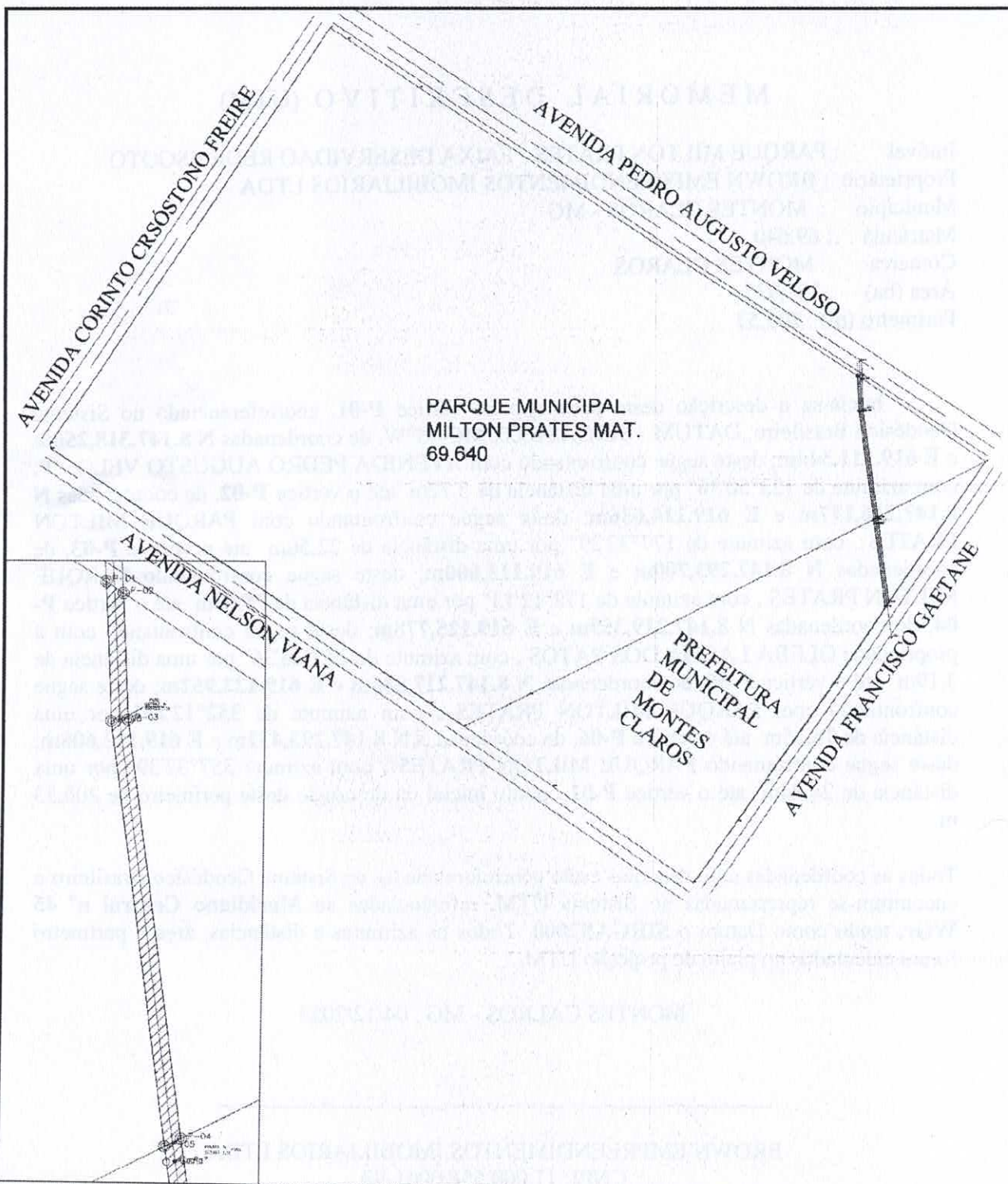
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

MONTES CALROS - MG, 04/12/2023

BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 11.000.558/0001-93



HIAGO BARBOSA SANTANA
CREA:MG-255410/D



PROPRIETARIOS: BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 11.000.558/0001-93		BENEFICIÁRIO: COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA CNPJ: 17.281.106/0001-03	
RESPONSÁVEL TEC: HIAIGO BARBOSA SANTANA ENG. CIVIL - CREA MG: 255410		ÁREAS E PERÍMETRO: Área: 297,937 m² Perímetro: 205,33 m	
SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO CROQUI FAIXA DE SERVIDÃO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM		PROJETISTA PROJETISTA	
		DATA 25/02/2023	
		ESCALA INDICA	
		TIPO FOLHA 01/01	
APROVADO DIRETORIA	VISTO SUPERINTENDÊNCIA	VISTO DIVISÃO	VISTO COORDENADOR

AVENIDA CORINTO CRISÓSTONO FREIRE

AVENIDA PEDRO AUGUSTO VELOSO

PARQUE MUNICIPAL
MILTON PRATES MAT.
69.640

AVENIDA NELSON VIANA

PREFEITURA
MUNICIPAL
DE
MONTES
CLAROS

AVENIDA FRANCISCO GAETANE

PROPRIETARIOS:

BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTD.A
CNPJ: 11.000.558/0001-93

BENEFICIÁRIO:

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA
CNPJ: 17.281.106/0001-03

RESPONSÁVEL TEC:

HIAGO BARBOSA SANTANA
ENG. CIVL - CREA MG:255410

ÁREAS E PERÍMETRO:

Área: 297.937 m²
Perímetro: 205,53 m

PROJETISTA

PROJETISTA

DATA 28/02/2023

ESCALA

INDICA

TIPO

FOLHA

01/01

SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO
CROQUI FAIXA DE SERVIDÃO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM

APROVADO

VISTO

VISTO

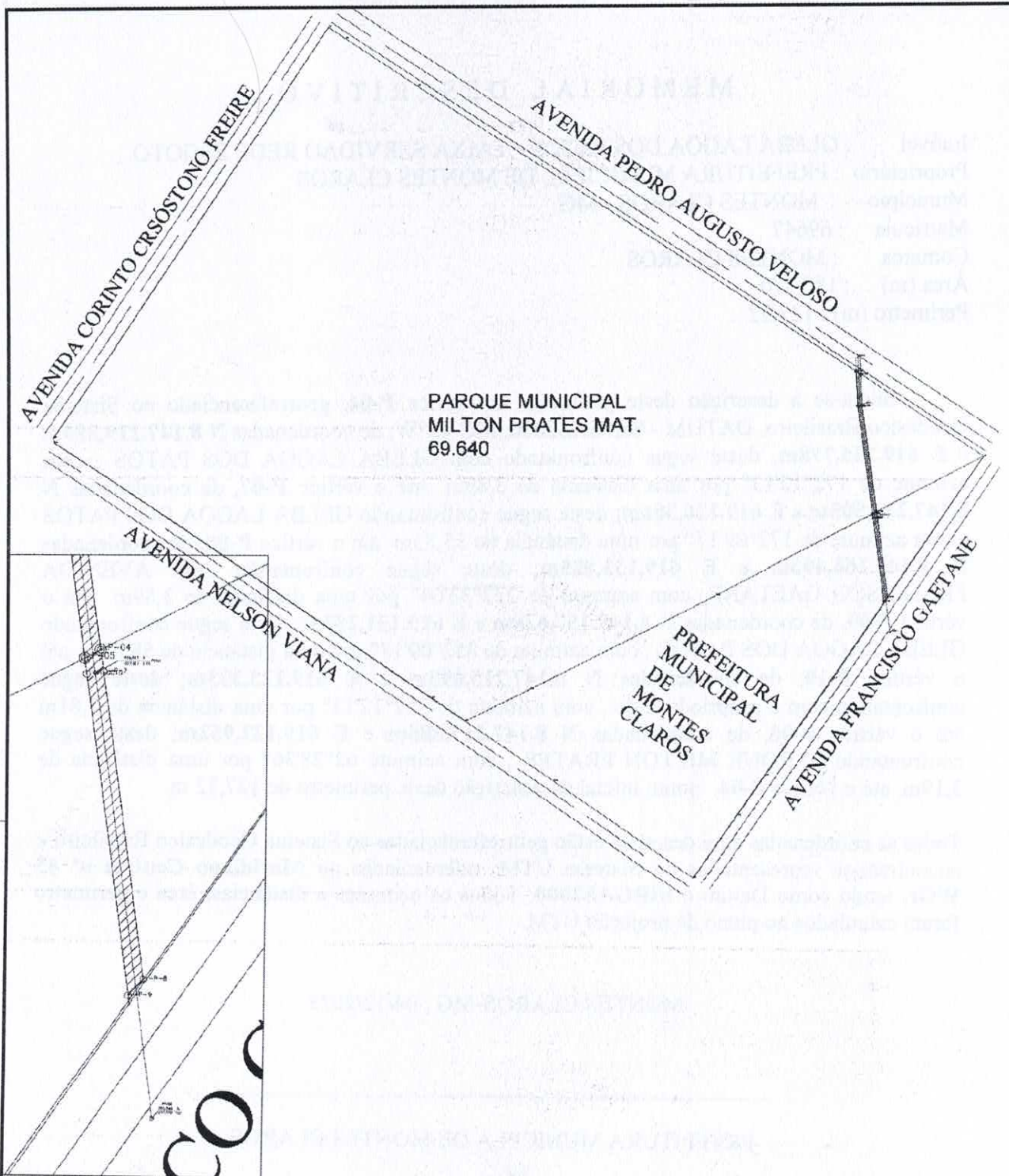
VISTO

DIRETORIA

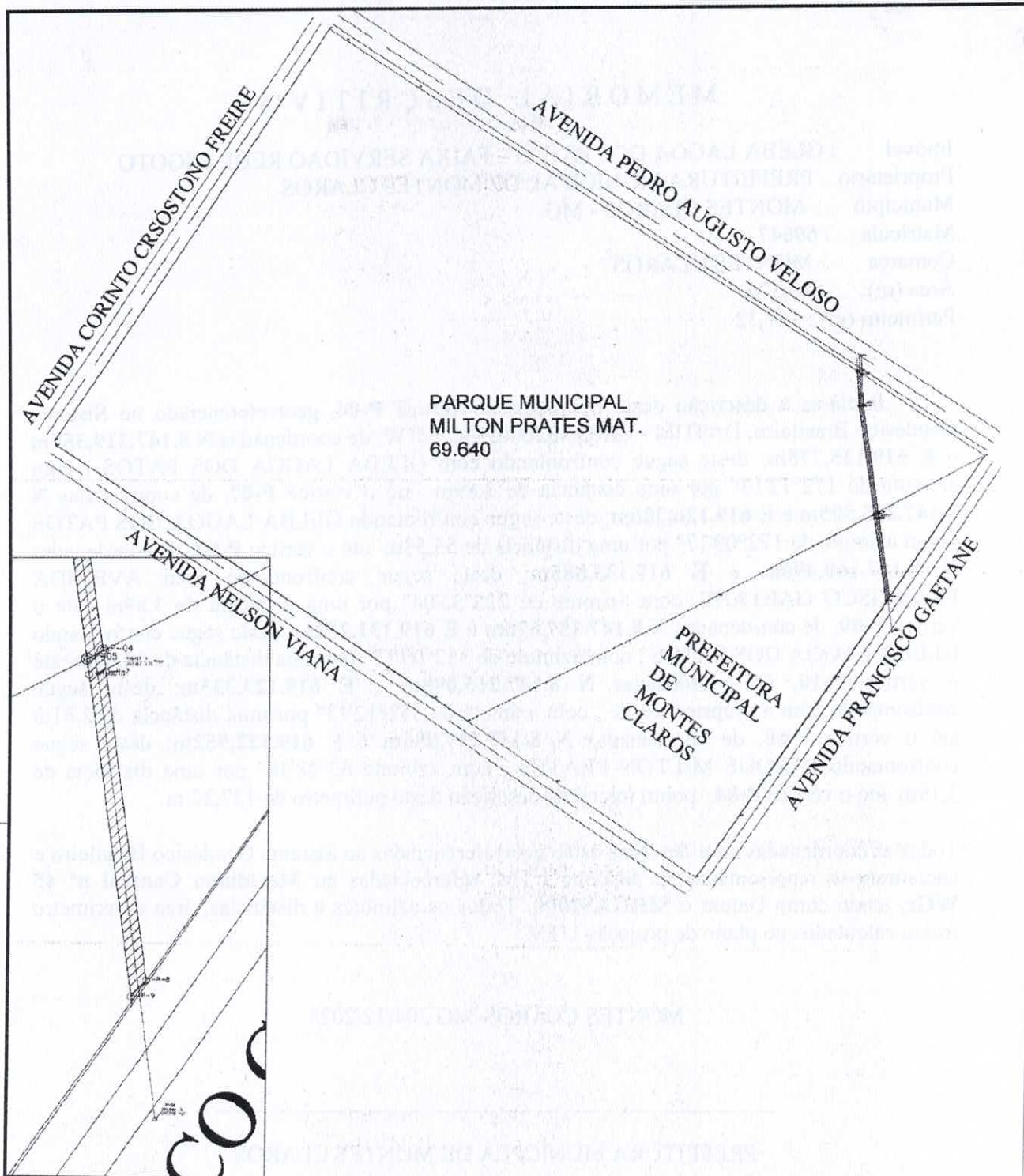
SUPERINTENDENCIA

DIVISÃO

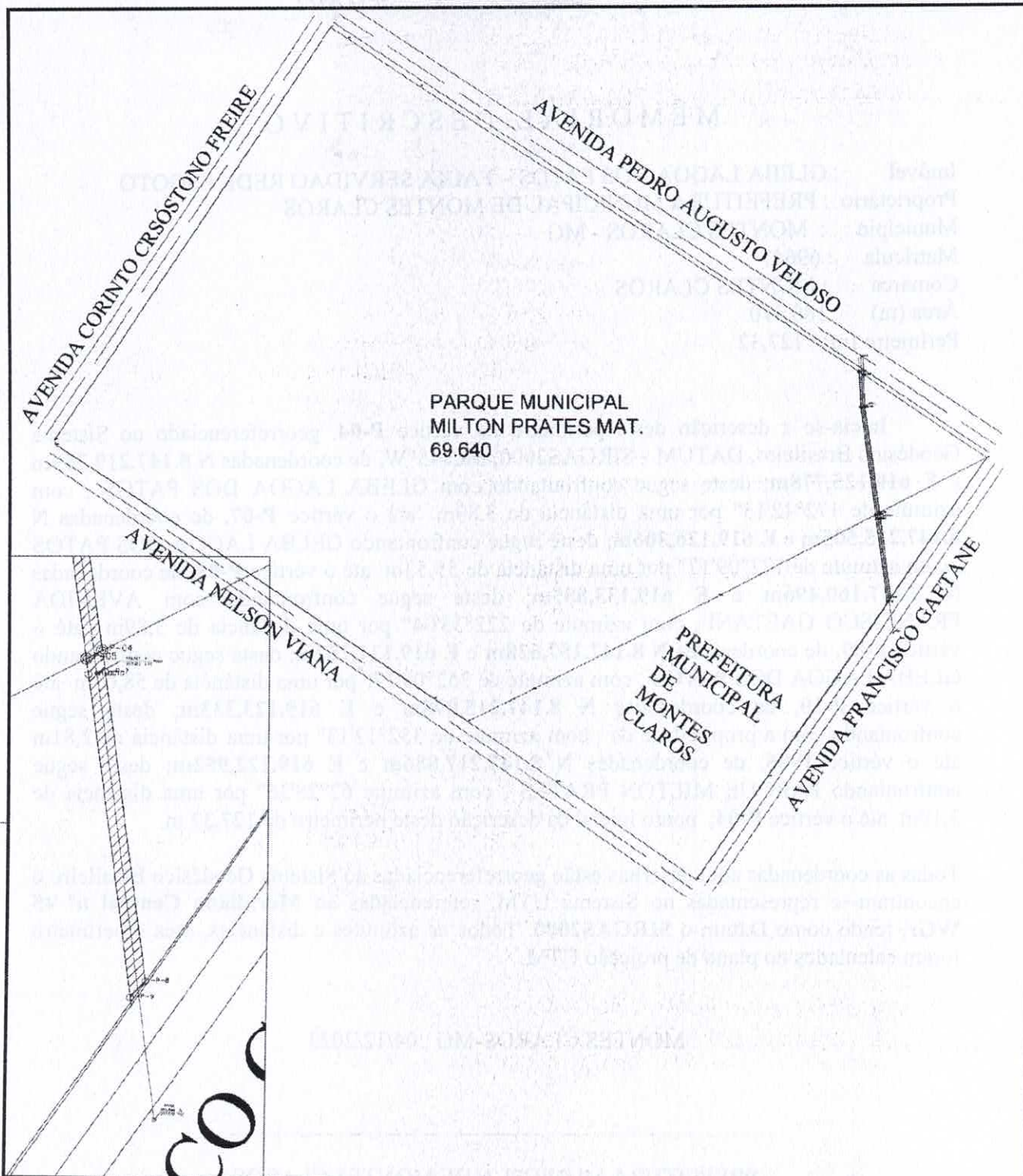
COORDENADOR



PROPRIETARIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS		BENEFICIÁRIO: COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA CNPJ: 17.281.106/0001-03	
RESPONSÁVEL TEC: HIAIGO BARBOSA SANTANA ENG. CIVL - CREA MG:255410	ÁREAS E PERÍMETRO: Área: 297,937 m² Perímetro: 205,53 m		PROJETISTA
SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO CROQUI FAIXA DE SERVIÇÃO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM			PROJETISTA
			DATA 28/02/2023
			ESCALA
			INDICA
			FOLHA
			01/01
APROVADO	VISTO	VISTO	VISTO
DIRETORIA	SUPERINTENDENCIA	DIVISÃO	COORDENADOR



PROPRIETARIOS:		BENEFICIÁRIO:	
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS		COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA CNPJ: 17.281.106/0001-03	
RESPONSÁVEL TEC:	ÁREAS E PERÍMETRO:	PROJETISTA	
HIAGO BARBOSA SANTANA ENG. CIVL - CREA MG:255410	Área: 297,937 m ² Perímetro: 205,53 m	PROJETISTA	
SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO CROQUI FAIXA DE SERVIDÃO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM		DATA	28/02/2023
		ESCALA	INDICA
		TIPO	FOLHA
		01/01	
APROVADO	VISTO	VISTO	VISTO
DIRETORIA	SUPERINTENDÊNCIA	DIVISÃO	COORDENADOR



PROPRIETARIOS PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS		BENEFICIÁRIO: COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA CNPJ: 17.281.106/0001-03	
RESPONSÁVEL TEC: HIAGO BARBOSA SANTANA ENG. CIVIL - CREA MG 255410	ÁREAS E PERÍMETRO: Área: 297,937 m ² Perímetro: 205,53 m	PROJETISTA PROJETISTA	
SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO CROQUI FAIXA DE SERVIDÃO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM		DATA 28/02/2023	FOLHA 01/01
		ESCALA	
		TIPO	
APROVADO	VISTO	VISTO	VISTO
DIRETORIA	SUPERINTENDÊNCIA	DIVISÃO	COORDENADOR

ARQUIVO

AVENIDA CORINTO CRSÓSTONO FREIRE

AVENIDA PEDRO AUGUSTO VELOSO

PARQUE MUNICIPAL
MILTON PRATES MAT.
69.640

AVENIDA NELSON VIANA

PREFEITURA
DE
MONTES
CLAROS

AVENIDA FRANCISCO GAETANE

PROPRIETARIOS:

BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA
CNPJ: 11.000.558/0001-93

BENEFICIÁRIO:

COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA
CNPJ: 17.281.106/0001-03

RESPONSÁVEL TEC:

HIAGO BARBOSA SANTANA
ENG. CIVL - CREA MG.255410

ÁREAS E PERÍMETRO

Área: 297,937 m²
Perímetro: 205,53 m

PROJETISTA

PROJETISTA

DATA 28/02/2023

ESCALA

INDICA

TIPO

FOLHA

01/01

SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO
CROQUI FAIXA DE SERVIDÃO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM

APROVADO

VISTO

VISTO

VISTO

DIRETORIA

SUPERINTENDÊNCIA

DIVISÃO

COORDENADOR

ARQUIVO
ARQUIVO



PREFEITURA DE MONTES CLAROS/MG
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Montes Claros –



Portaria 21 de 16 de junho de 2023

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PORTARIA Nº 21 DE 16 DE JUNHO DE 2023

MEMBROS:

**Fábio de Jesus Ferraz
João Tyrone Santos Pena
Débora Almeida Durães
Jefferson Ferreira Reis
Eder Rainan Oliveira Sá
Isabela Freire Batista**

1 – INTRODUÇÃO:

1.1 – PREMISSAS E CONCEITOS BÁSICOS:

O presente PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica atende aos requisitos da Lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957/2006 e 1.066/2007, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração do PTAM e regulamentam sua forma de elaboração.

1.2 – ELEMENTOS TÉCNICOS ANALISADOS:

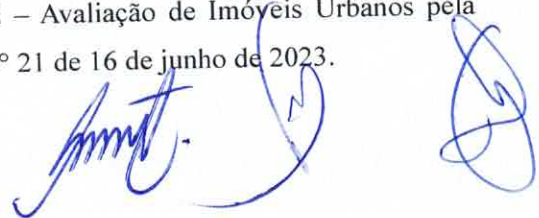
Como subsídio para o desenvolvimento do presente parecer, em complementação à vistoria in-loco, foram feitas visitas à região circunvizinha, consultas nos arquivos municipais, além de pesquisas gerais de mercado. Foram considerados também fotografias e o mapa da região.

Rotineiramente, em nossos trabalhos de avaliação, a Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis, acompanha matérias veiculadas pela imprensa, grupo de corretores nas redes sociais, índices de preços da construção civil, consultas a construtores, incorporadores e operadores do mercado imobiliário, dados coletados in-loco e informações do cadastro de Imobiliárias da cidade.

Na vistoria dos imóveis foram levantadas suas principais particularidades de forma a permitir aos responsáveis pelos diversos departamentos acima citados, um contato tão próximo quanto possível com o objeto da avaliação. Por esta razão, a documentação disponível, principalmente fotografias, mapas e a visita in-loco são de fundamental importância.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer Técnico Mercadológico é fazer o levantamento dos valores dos imóveis constante do processo administrativo nº 16.391/2021 e conforme abaixo descritos, de propriedade da **BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.000.558/0001-93 sediada na Rua Tiradentes nº 663, nesta cidade de Montes Claros/MG, representada pelo seu sócio-administrador Sr. Arlen de Paulo Santiago Filho, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 178.731.506-15 e imóveis de propriedade do **MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS/MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.678.874/0001-35 sediada na Av. Cula Mangabeira, nº 211 – Centro Montes Claros/MG neste ato representado pelo Sr. Humberto Guimarães Souto, brasileiro, prefeito em exercício, viúvo, portador da carteira de identidade nº 30.34-1, expedida pelo TCU, inscrito no CPF sob o nº 065.892.356-00, residente e domiciliado à Rua São Pedro, nº 765, Bairro Vila Brasília, Montes Claros/MG, sendo utilizado método comparativo de preços de mercado, nos termos da NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos pela Comissão de Avaliação de Bens de Imóveis instituída pela Portaria nº 21 de 16 de junho de 2023.



3 – FINALIDADE:

O presente trabalho visa promover a determinação de valores mercadológicos de imóveis, com a finalidade de possível permuta entre as partes, avaliando-os dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário e outros negócios imobiliários.

4 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

4.1 – IMÓVEIS 01 -

PROPRIEDADE DA EMPRESA BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

O imóvel objeto do presente Parecer é de propriedade da empresa **BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, situado no interior do parque Guimarães Rosa nesta cidade de Montes Claros, classificada da seguinte forma: 7.327,10m² (sete mil, trezentos e vinte e sete metros e dez centímetros quadrados) classificada como área verde e 1.203,95 classificada como área útil, situada no Bairro Augusta Mota – prolongamento totalizando uma área medindo 8.531,05m² inscrita no 2º Registro de Imóveis de Montes Claros com matrícula nº 75481.

Foi realizada vistoria in loco e a Comissão de Avaliação constatou-se que em relação a área de terreno medindo 7.327,10m² (sete mil, trezentos e vinte e sete metros e dez centímetros quadrados) refere-se a área de terreno caracterizada pela Lei nº 4.198 de 23 de dezembro de 2009 como SE-2 ou seja, Setor Especial de nível 2, com superfície alagada e com características brejosa e classificada como área “non aedificandi”

Item	Descrição	Valor
1	Situação Parcial: Terreno plano	1,00
2	Declive até 5%	1,05
3	Declive de 5% até 10%	1,11
4	Declive de 10% até 20%	1,25
5	Declive acima de 20%	1,43
6	Em linha até 10%	1,05
7	Em linha até 20%	1,11
8	Em linha acima de 20%	1,19
9	Área de nível da rua de 1,00m até 2,00m	1,20
10	Área de nível da rua de 2,00m até 4,00m	1,11
11	Área de nível da rua de 4,00m até 6,00m	1,05
12	Área de nível da rua de 6,00m até 12,00m	1,11

Nos casos de valorização, tais como os terrenos em zona de incorporação, onde o declive existente pode resultar em economia de escavações, muros de arrimo, aterramentos etc., sendo menos frequentes, deverão ser desatendidos e justificados.

10.6.3 Fatores quanto à consistência do terreno devido à presença ou ausência de água

A existência de água afundada no solo, devido a nível elevado da lençol freático ou águas da natureza, tais como translações periódicas, enchimentos, terrenos brejosos ou pantanosos geralmente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando. Na impossibilidade de efetuar essa pesquisa, sugere-se a adoção das seguintes faixas:

Situação	Descrição	Valor
1	Situação Parcial: Terreno seco	1,00
2	Terreno alagado em regime periódico, não impedindo a edificação e uso	1,11
3	Terreno alagado em regime periódico, impedindo a edificação e uso	1,25
4	Terreno alagado em regime permanente, impedindo a edificação e uso	1,43
5	Terreno permanentemente alagado	1,67

Fatores aplicáveis às empresas previstas em 12.6

Alternativamente, pode ser calculado o custo das intervenções necessárias para a solução do problema.

Em áreas de grande porte, devem ser aplicados somente nas áreas diretamente afetadas.

Nos lotes contíguos a córregos, além da consistência deve ser observada a restrição legal pertinente.

Caso esta condição afete o uso da beneficência deve ser verificado o seu obstáculo.

Todas as informações relativas a propriedade, ônus, gravames, hipoteca, da área de terreno em questão estão baseadas na matrícula fornecida pela solicitante e encontra-se anexada ao presente Parecer Técnico Mercadológico.

PESQUISA DE MERCADO:

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação e pesquisas no dia 05 de agosto de 2020 o que permitiu a obtenção de 03 (três) Avaliações de Imobiliárias idôneas para consubstanciar o fator de equivalência (Fe)

09.1.2.2. VALOR DO TERRENO PARA ÁREA COM RESTRIÇÕES (ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE):

Planilha de Tratamento de Fatores:

FATORES	ÁREA DE APP
Fator Topografia	0,40
Superfície	1,00
Situação/Localização	0,00
Rede de Abastecimento de Água	1,00
Rede de Fornecimento de Energia	1,00
Rede de Drenagem Pluvial	1,00
Rede Telefônica	1,00
Índice de Aproveitamento	0,00
Taxa de Ocupação	0,00
Total dos Pesos = (soma dos fatores/quantidade)	0,60

Para mensuração dos fatores obtidos, estes foram devidamente baseados na NBR 14653-2 e dado o aspecto de restrições relativas aos terrenos mencionados, utilizou-se o método involutivo.

Após o cálculo de fatores do imóvel conforme expressado acima e de acordo com a recomendação da Norma NBR 14.653-2/2011 o valor ajustado será:

TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS

ÁREA MEDINDO 7.327,10m²

BAIRRO: MORADA DO SOL/AUGUSTA MOTA

Valor total	Área de terreno aproximada	Valor do Terreno R\$/m ²	Fonte
R\$220.000,00	300,00m ²	733,33	Master Imóveis
R\$189.000,0	270,00m ²	700,00	Jair Amintas
-----	----	505,00	Transmissão Imobiliária - ITBI
Média: R\$		646,11	
Pesquisa realizada em 05 de agosto de 2020			
Amostragens (Fatores de Oferta) anexa aos processos 016401/2021, 19497/2020 E 16.391/2021			

Na área em questão não foi aplicado o Fator de Comercialização dado o seu aspecto
Por tratar-se de terreno em APP com características alagado e/ou brejoso foi utilizado fator de depreciação (fd)
com 80% conforme tabela em anexo fonte IBAPE SP

Por tratar-se de um imóvel localizado em APP – Área de Preservação Permanente, contendo característica “non aedificandi” e integrante do SE – 2 Setor Especial, não foi considerado o potencial comercial já aplicado nas amostragens. Ressalta-se que para a base de cálculo da área e dado o aspecto de área alagada, brejosa, sujeita a inundação houve depreciação em 80% tendo em vista seu aspecto.

Vajustado= (Vav/ m²) x Área (APP) - Fator(caract.)

Vaj = 646,11 x 7.327,10 – 80%

Vaj = 4.734.112,58 – 80%

Vaj = 946.822,52

Considerando que as amostragens são relativas ao período de agosto de 2020 cujo valor ha época foi

RS946.822,51 (novecentos e quarenta e seis mil, oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e um centavos) foi realizada atualização monetária em janeiro de 2023 conforme anexo 1 parte integrante

do presente Parecer:

**FATORES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
MINAS GERAIS**

Valor atualizado em janeiro de 2023

R\$1.155.829,31

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para o imóvel identificado acima, o valor de **R\$1.155.829,31** (hum milhão, cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos). Sendo considerada a área de terreno medindo 7.327,10m² (sete mil, trezentos e vinte e sete metros e dez décimos quadrados). Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis negociados pelo mercado imobiliário local e região.

Montes Claros – MG, 30 de junho de 2023.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Fábio de Jesus Ferraz

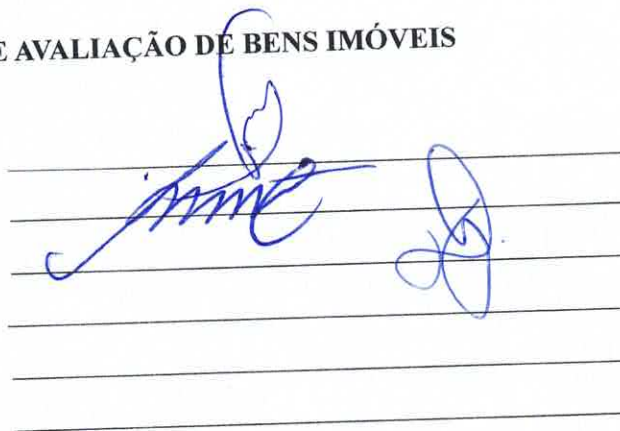
João Tyrone Santos Pena

Débora Almeida Durães

Jefferson Ferreira Reis

Eder Rainan Oliveira Sá

Isabela Freire Batista



4.2 – IMÓVEL 02

PROPRIEDADE DA EMPRESA BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ÁREA DE TERRENO MEDINDO:

1.203,95m² (hum mil, duzentos e três reais e noventa e cinco centavos)

Trata de área de terreno classificada como área útil do loteamento Bairro Augusta Mota – Prolongamento situada no interior do Parque Guimarães Rosa, inscrita na matrícula nº 75.481 do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros e trata de área com uma faixa medindo aproximadamente 5 metros de largura e extensão de aproximadamente 240,30m, com aspecto de área alagada, brejosa, sujeita a inundação, razão pela qual houve depreciação em 50% tendo em vista seu aspecto.

BAIRRO: MORADA DO SOL/AUGUSTA MOTA

Valor total	Área de terreno aproximada	Valor Terreno + valor de Benfeitorias/Edificação m ²	Fonte
R\$220.000,00	300,00m ²	733,33	Master Imóveis
R\$189.000,00	270,00m ²	700,00	Jair Amintas
-----	-----	505,00	Transmissão Imobiliária - ITBI
Média: R\$		646,11	
Amostragens (Fatores de Oferta) anexa aos processos 016401/2021, 19497/2020 E 16.391/2021			
Na área em questão foi aplicado o Fator de Comercialização dado seu aspecto			
Por tratar-se de terreno com característica alagado e/ou brejoso foi utilizado fator de depreciação (fd) com 50% conforme tabela fonte IBAPE objeto do item 4.1 do presente parecer			

Área Medindo 1.203,95m²

Vajustado = (Vav/m²) x área – Fator(caract.)

Vaj (646,11 x 1203,95) – 50%

Vaj = R\$777.884,13 – 50%

Vaj = R\$388.942,06

Considerando que as amostragens são relativas ao período de agosto de 2020 cujo valor ha época foi R\$ 388.942,06 (trezentos e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta e dois reais e seis centavos) foi realizada atualização monetária em janeiro de 2023 conforme anexo 1 parte integrante do presente

Parecer:

FATORES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Valor atualizado em janeiro de 2023

R\$474.799,26

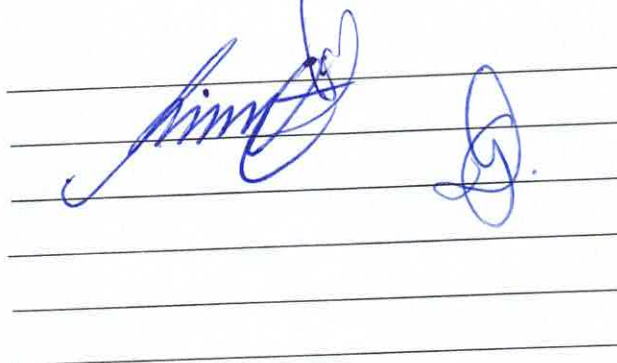
CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para o imóvel identificado acima, o valor de **R\$474.799,26** (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos). Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis negociados pelo mercado imobiliário local e região.

Montes Claros – MG, 30 de junho de 2023.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Fábio de Jesus Ferraz
João Tyrone Santos Pena
Débora Almeida Durães
Jefferson Ferreira Reis
Eder Rainan Oliveira Sá
Isabela Freire Batista



4.3 – IMÓVEL 03 -

PROPRIEDADE DA EMPRESA BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Uma área de terreno medindo 158.387,96m² (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e oitenta e sete metros e noventa e seis centímetros quadrados) denominada Área do Parque Milton Prates, situada na Fazenda Vargem Grande, zona urbana, Montes Claros-MG, inscrita na matrícula nº 69640 do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG.

Trata de área com características similares à área constante do item anterior, considerando a natureza de área de preservação permanente, devendo acompanhar os mesmos parâmetros para avaliação, porém sendo depreciado em 80% do valor apurado.

TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS

ÁREA MEDINDO 158.387,95m²

BAIRRO: MORADA DO SOL/AUGUSTA MOTA

Valor total	Área de terreno aproximada	Valor do Terreno R\$/m ²	Fonte
R\$220.000,00	300,00m ²	733,33	Master Imóveis
R\$189.000,0	270,00m ²	700,00	Jair Amintas
-----	----	505,00	Transmissão Imobiliária - ITBI

Média: R\$	646,11
Pesquisa realizada em 05 de agosto de 2020	
Amostragens (Fatores de Oferta) anexa aos processos 016401/2021, 19497/2020 E 16.391/2021	
Na área em questão não foi aplicado o Fator de Comercialização dado o seu aspecto	
Por tratar-se de terreno em APP com características alagado e/ou brejoso foi utilizado fator de depreciação (fd) com 80% conforme tabela em anexo fonte IBAPE SP	

Por tratar-se de um imóvel localizado em APP – Área de Preservação Permanente, contendo característica “non aedificandi” e integrante do SE – 2 Setor Especial, não foi considerado o potencial comercial já aplicado nas amostragens. Ressalta-se que para a base de cálculo da área e dado o aspecto de área alagada, brejosa, sujeita a inundação houve depreciação em 80% tendo em vista seu aspecto.

Área Medindo 158.387,96m² (Interior do Parque Municipal)

Vajustado = (Vav/m²) x área (non aedificant) – Fator(caract.)

$$Vaj (646,11 \times 158.387,96) = 102.336.044,83 - 80\%$$

$$102.336.044,83 - 80\% =$$

$$Vaj = 20.467.208,96$$

Considerando que as amostragens são relativas ao período de agosto de 2020 cujo valor ha época foi R\$20.467.208,96 (vinte milhões quatrocentos e sessenta e sete mil, duzentos e oito reais e noventa e seis centavos) foi realizada atualização monetária em janeiro de 2023 conforme anexo 1 parte integrante

do presente Parecer:

FATORES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Avaliação conforme amostragens em agosto de 2020

Valor atualizado em janeiro de 2023

R\$24.985.253,23

CONCLUSÃO:

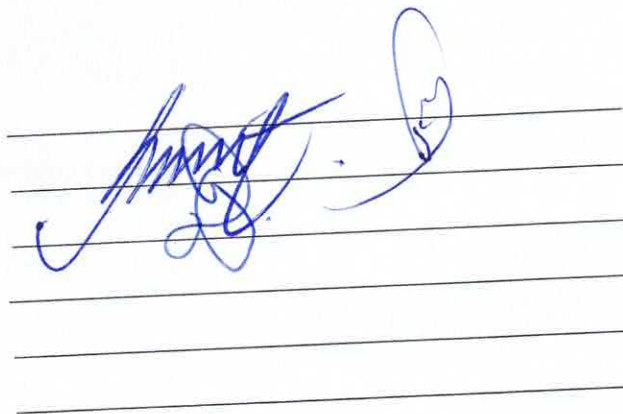
Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para o imóvel identificado acima, o valor de **R\$24.985.253,23** (vinte e quatro milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos). Sendo considerada a área de terreno medindo 158.387,95m² (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e oitenta e sete metros e noventa e cinco centímetros quadrados). Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis negociados pelo mercado imobiliário local e região.

Montes Claros – MG, 30 de junho de 2023.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS



Fábio de Jesus Ferraz
João Tyrone Santos Pena
Débora Almeida Durães
Jefferson Ferreira Reis
Eder Rainan Oliveira Sá
Isabela Freire Batista



4.4- IMÓVEL 04 -
PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS/MG

O imóvel objeto do presente Parecer, situado no Bairro Major Prates prolongamento, conforme abaixo descritos:

Um terreno com área de 3.750,00m² (três mil e setecentos e cinquenta metros quadrados) a ser desapetada pelo Município, consistente em área verde limítrofe com os lotes da quadra 16 e 16A e com as Ruas 20 e 21 do loteamento Major Prates-Prolongamento.

PESQUISA DE MERCADO:

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação pesquisa no dia 05 de agosto de 2020, o que permitiu a obtenção de 03 (três) Avaliações de imóveis naquela localidade.

TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS
ÁREA MEDINDO 3.750,00m²
FATORES DE EQUIVALÊNCIA BAIRRO: MAJOR PRATES/AUG. MOTA
MÉTODO EVOLUTIVO

Valor total	Área de terreno aproximada	Valor Terreno + valor de Benfeitorias/ Edificação m ²	Fonte
R\$210.000,00	300,00m ²	700,00	Jair Amintas
210.000,00	360,00m ²	583,33	MGF Imóveis
-----	-----	700,00	Brown Emp. Imob
Média: R\$54.884.251,10 / 3 = R\$18.294.750,36		661,11	
Na área em questão foi aplicado o Fator de Comercialização que inclui ao valor de m ²			
Amostragens (Fatores de Oferta) anexa aos processos 016401/2021, 19497/2020 E 16.391/2021			

IMÓVEL OBJETO DO ÍTEM 4.3

Área medindo 3.750,00m²

$$VI = (VT + VB).FC,$$

$$VI = (661,11 \times 3.750)$$

R\$2.479.162,50



Considerando que as amostragens são relativas ao período de agosto de 2020 cujo valor ha época foi R\$2.479.162,50 (dois milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta centavos) foi realizada atualização monetária em janeiro de 2023 conforme anexo 1 parte integrante do presente Parecer:

FATORES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Avaliação conforme amostragens em agosto de 2020

Valor atualizado em janeiro de 2023

R\$3.026.426,46

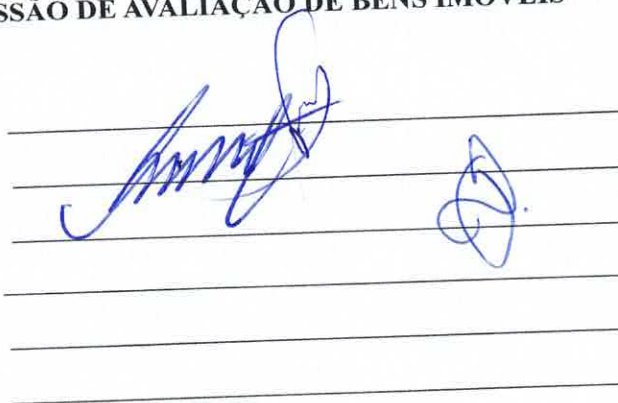
CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para o imóvel acima identificado, o valor de **R\$3.026.426,46** (três milhões, vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e seis centavos), considerando uma área total medindo 3.750,00m² (três mil, setecentos e cinquenta metros quadrados). Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis negociados pelo mercado imobiliário local e região.

Montes Claros – MG, 30 de junho de 2023.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Fábio de Jesus Ferraz
João Tyrone Santos Pena
Débora Almeida Durães
Jefferson Ferreira Reis
Eder Rainan Oliveira Sá
Isabela Freire Batista



4.5 – IMÓVEL 05 -

PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS/MG

Uso de trecho de área verde medindo 386,00m² (trezentos e oitenta e seis metros quadrados) para instalação de rede sanitária, constituindo faixa de servidão do local, caracterizada como área verde, contendo característica “non aedificandi”, área sujeita a alagamento e constituída de uma grota, devendo ser calculada, levando em consideração o método involutivo.

Todas as informações relativas a propriedade, ônus, gravames, hipoteca, da área de terreno em questão estão baseadas na matrícula fornecida pela solicitante e encontra-se anexada ao presente Parecer Técnico Mercadológico.

TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS PARA
ÁREA MEDINDO 386,00m²
FATORES DE EQUIVALÊNCIA BAIRRO: MORADA DO SOL/AUGUSTA MOTA
MÉTODO INVOLUTIVO

Valor total	Área de terreno aproximada	Valor do Terreno R\$/m ²	Fonte
R\$220.000,00	300,00m ²	733,33	Master Imóveis
R\$189.000,00	270,00m ²	700,00	Jair Amintas
-----	----	505,00	Transmissão Imobiliária - ITBI
Média: R\$		646,11	
Pesquisa realizada em 05 de agosto de 2020			
Amostragens (Fatores de Oferta) anexa aos processos 016401/2021, 19497/2020 E 16.391/2021			
Na área em questão não foi aplicado o Fator de Comercialização dado o seu aspecto			
Por tratar-se de terreno em Área Verde com características alagado e/ou brejoso foi utilizado fator de depreciação (fd) com 80% conforme tabela em anexo fonte IBAPE SP			

Área medindo 386,00m²

$$VI = (VT + VB).FC,$$

$$Vajustado = (Vav/m^2) \times \text{área (verde a ser desafetada)} - \text{Fator(caract.)}$$

$$Vajustado = (Vav/m^2) \times \text{área (non aedificant)} - \text{Fator(caract.)}$$

$$Vaj (646,11 \times 386,00) - 80\%$$

$$Vaj = R\$49.879,69$$

Considerando que as amostragens são relativas ao período de agosto de 2020 cujo valor ha época foi R\$49.879,69 (quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e sessenta e nove centavos) foi realizada atualização monetária em janeiro de 2023 conforme anexo 1 parte integrante do presente

Parecer:

FATORES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
MINAS GERAIS

Avaliação conforme amostragens em agosto de 2020

Valor atualizado em janeiro de 2023

R\$60.890,41

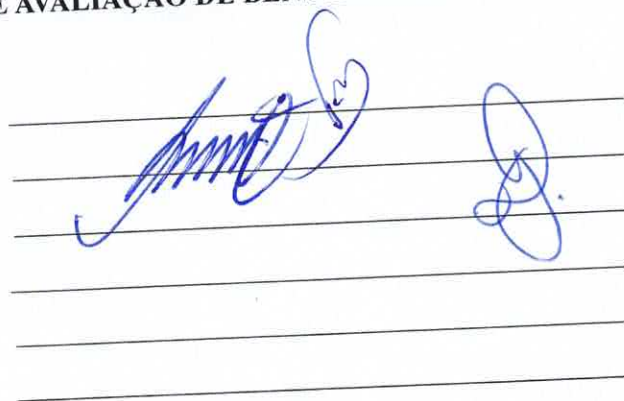
CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para os imóveis acima identificados, o valor de **R\$60.890,41** (sessenta mil, oitocentos e noventa reais e quarenta e um centavos), considerando uma área total medindo 386,00m² (trezentos e oitenta e seis metros quadrados). Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis negociados pelo mercado imobiliário local e região.

Montes Claros – MG, 30 de junho de 2023.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Fábio de Jesus Ferraz
João Tyrone Santos Pena
Débora Almeida Durães
Jefferson Ferreira Reis
Eder Rainan Oliveira Sá
Isabela Freire Batista



4.6 – IMÓVEL 06 -

PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

O imóvel situado no Bairro Augusta Mota – Prolongamento consiste em uma área de terreno constante do processo administrativo nº 25.456/2020 relativo a aprovação de croqui em que após perícia realizada em todo o loteamento pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano, constatou-se uma invasão de área pública que totaliza aproximadamente 471,85m² (quatrocentos e setenta e um metros e oitenta e cinco centímetros quadrados) correspondente ao arruamento do loteamento Augusta Mota – prolongamento.

Todas as informações relativas a propriedade, ônus, gravames, hipoteca, da área de terreno em questão estão baseadas na matrícula fornecida pela solicitante, e encontra-se anexada ao presente Parecer Técnico Mercadológico.

PESQUISA DE MERCADO:

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação pesquisa no dia 05 de agosto de 2020, o que permitiu a obtenção de 03 (três) Avaliações de imóveis naquela localidade.

TABELA COMPARATIVA DE VALORES MERCADOLÓGICOS

ÁREA MEDINDO 471,85M²

FATORES DE EQUIVALÊNCIA BAIRRO: MAJOR PRATES/AUGUSTA MOTA

MÉTODO EVOLUTIVO

Valor total	Área de terreno aproximada	Valor Terreno + valor de Benfeitorias/Edificação m ²	Fonte
R\$210.000,00	300,00m ²	700,00	Jair Amintas
210.000,00	360,00m ²	583,33	MGF Imóveis
-----	-----	700,00	Brown Emp. Imob
Média:			

R\$54.884.251,10 / 3 = R\$18.294.750,36		661,11	
Na área em questão foi aplicado o Fator de Comercialização que inclui ao valor de m2			
Amostragens (Fatores de Oferta) anexa aos processos 016401/2021, 19497/2020 E 16.391/2021			

Área medindo 471,85m²

$$VI = (VT + VB).FC,$$

$$VI = (661,11 \times 471,85)$$

R\$311.944,75

Considerando que as amostragens são relativas ao período de agosto de 2020 cujo valor ha época foi R\$311.944,75 (trezentos e onze mil, novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) foi realizada atualização monetária em janeiro de 2023 conforme anexo 1 parte integrante do presente

Parecer:

FATORES DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Avaliação conforme amostragens em agosto de 2020

Valor atualizado em janeiro de 2023

R\$380.805,14

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, temos como razoável sugerir para os imóveis acima identificados, o valor de **R\$380.805,14** (trezentos e oitenta mil, oitocentos e cinco reais e quatorze centavos), considerando uma área total medindo 471,85m² (três mil, setecentos e sessenta e cinco metros e sessenta e seis decímetros quadrados). Valendo ressaltar, que a Comissão considerou como base de cálculo o valor da média de preços de imóveis negociados pelo mercado imobiliário local e região.

Montes Claros – MG, 30 de junho de 2023.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Fábio de Jesus Ferraz

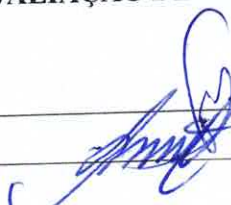
João Tyrone Santos Pena


Débora Almeida Durães

Jefferson Ferreira Reis

Eder Rainan Oliveira Sá

Isabela Freire Batista





PESQUISA DE MERCADO:

Foi realizada vistoria pela Comissão de Avaliação e pesquisas no dia 05 de agosto de 2020 e atualização o que permitiu a obtenção de 03 (três) Avaliações de Imobiliárias idôneas para consubstanciar o fator de equivalência (Fe) .

6 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a realização do presente trabalho em relação as áreas de terreno de propriedade do Município de Montes Claros utilizou-se o **Método Evolutivo**, nos termos na NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos, item 8.2.4.

O **Método Evolutivo** consiste naquele em que a composição do valor final do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjunção de métodos. A partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciada e o fator de comercialização, ou seja:

$$\begin{aligned} VI &= (VT + VB).FC, \text{ onde:} \\ VI &= \text{VALOR DO IMÓVEL} \\ VT &= \text{VALOR DO TERRENO} \\ VB &= \text{VALOR DA BENFEITORIA/EDIFICAÇÕES} \\ FC &= \text{FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO} \end{aligned}$$

O **Método Involutivo** serve para avaliar terrenos que são fora do comum e que não têm parâmetros de comparação. É um estudo de viabilidade técnico econômico para apropriação do valor de terreno bruto, não construído, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante empreendimento imobiliário FUTURO.

O Método Involutivo considera:

- 1) - A receita provável de comercialização das unidades projetadas com base em preços obtidos em pesquisas;
- 2) - Todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado;
- 3) - A margem de lucro líquido ao empreendedor;
- 4) - Todas as despesas de comercialização das unidade, mediante taxas financeiras operacionais reais.
- 5) - As margens de risco

Exige-se:

- 1) - O imóvel avaliando esteja inserido em zona de tendência mercadológica com empreendimentos semelhantes ao concebido, além de legalmente permitido seu uso e sua ocupação;



- 2) - As unidades admitidas no modelo sejam de características e em quantidade absorvíveis pelo mercado, no prazo estabelecido e compatível com a realidade;
- 3) - As formulações sejam expressas no laudo.

6 – AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Os valores das benfeitorias e/ou edificações, não foram considerados tendo em vista não existir no imóvel objeto do presente parecer técnico de avaliação mercadológica.

7 – VALOR FINAL DOS IMÓVEIS

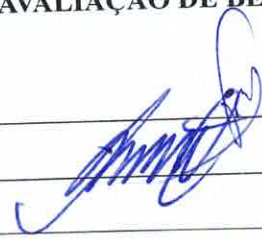

Os valores finais foram extraídos da média dos preços coletados das Imobiliárias de nossa cidade, levando em conta o potencial comercial de cada imóvel.

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS OBJETO DO PRESENTE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA			
PROPRIEDADE DA EMPRESA BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Descrito nos itens 4.1 a 4.3 do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica		IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE MONTES CLAROS Descrito nos itens 4.4 a 4.6 do presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica	
VALOR TOTAL	R\$26.615.881,80 (Vinte e seis milhões, seiscentos e quinze mil, oitocentos e oitenta e um reais e oitenta centavos)	VALOR TOTAL	R\$3.692.879,67 (três milhões, seiscentos e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e nove reais e sessenta e sete centavos)

Montes Claros – MG, 30 de junho de 2023.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Fábio de Jesus Ferraz
João Tyrone Santos Pena
Débora Almeida Durães
Jefferson Ferreira Reis
Eder Rainan Oliveira Sá
Isabela Freire Batista

8 – FINALIZAÇÃO

O presente parecer é elaborado em estrita observância da legislação vigente e é composto de páginas numeradas e rubricadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis instituída pela Portaria nº 21 de 16 de junho de 2023.

09 – FONTES DE PESQUISA

Banco de Dados da Comissão de Avaliação de Imóveis

MGF – Imóveis

Transmissão Imobiliária – ITBI

Brown Empreendimentos Imobiliários

Master Imobiliária

Jair Amintas negócios imobiliários

Grupo: corretores Montes Claros nas redes sociais

Todas as fontes de pesquisas estão anexas aos processos administrativos nº

016401/2021 E 19497/2020 E 16.391/2021





PREFEITURA DE MONTES CLAROS
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
Gabinete da Secretária

Montes Claros, 04 de setembro de 2023.

Otávio Batista Rocha Machado
Procurador-Geral do Município
Memo: 858/GAB /NAA/SEPLAG/2023.

Assunto: Resposta ao Memorando nº 201/2023/GAB – PROGE - Estudo de impacto orçamentário relacionado a renúncia de ITBI da permuta de áreas

Prezado Procurador,

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos por meio deste, encaminhar o estudo de impacto orçamentário relacionado à renúncia de receita de ITBI de áreas objeto de possível permuta, conforme solicitado no Memorando nº 201/2023/GAB – PROGE.

Salientamos que o estudo foi realizado, conjuntamente, pelas equipes técnicas da Secretaria de Planejamento e Gestão, Controladoria Geral e Secretaria de Finanças.

Seguem em anexo as planilhas com as informações.

Sem mais, agradecemos antecipadamente.

Cordialmente,

Celeste Leite Fróes
Secretária de Planejamento e Gestão

Guilherme de Mello Cambui
Controlador Geral
Guilherme de Mello Cambui
Controlador Geral



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG
Secretaria de Finanças
Coordenadoria de Tributos Imobiliários

(antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 280,40m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 04 com confrontações para a Rua Rivadávio Lucas Mendes na extensão de 280,40m. Perfazendo uma área de 67,30m²;	VI = (VT + VB).FC, VI = (807,04 x 67,30) R\$ 54.313,79	R\$ 1.357,85
V) área da rua Rivadávio Lucas Mendes, que limita a Quadra 03: Pela frente limita com a rua 06 (seis) na extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral direita limita com o remanescente da rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 272,60m; pela lateral esquerda limita com os lotes da quadra 03 com confrontações para a Rua Rivadávio Lucas Mendes, na extensão de 272,60m. Perfazendo uma área de 65,42m²;	VI = (VT + VB).FC, VI = (807,04 x 65,42) R\$ 52.796,55	R\$ 1.319,92
VI) área da rua Francisco Coutinho, que limita a Quadra 03: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na Extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,24m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua Francisco Coutinho, na extensão de 241,38m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 03 com confrontações para a Rua Francisco Coutinho na extensão de 241,38m. Perfazendo uma área de 57,93m²;	VI = (VT + VB).FC, VI = (807,04 x 57,93) R\$ 46.751,82	R\$ 1.168,79
VII) área da rua 06 (seis) que limita com as Quadras 01, 03, 04, 05 e Rua Carmino de Abreu, Rua Rivadávio Lucas Mendes e Rua Francisco Coutinho: Pela frente limita com a Doutor Henrique Chaves, na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Rua Sebastião Santos, na extensão de 0,26m; pela lateral esquerda limita com os lotes das quadras 05, 04, 03, 01, com confrontações para a Rua 06 (seis), e Rua Carmino de Abreu, Rua Rivadávio Lucas Mendes e Rua Francisco Coutinho, na extensão de 276,00m; pela lateral direita limita com o remanescente da Rua 06 (seis), na extensão de 276,00m. Perfazendo uma área de 71,76m²;	VI = (VT + VB).FC, VI = (807,04 x 71,76) R\$ 57.913,19	R\$ 1.447,83
VIII) área da rua 06 (seis) que limita com a Quadra A1 e terreno da Êxito Construções e Incorporações Ltda.: Pela frente Limita com a Doutor Henrique Chaves, na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com a Rua Sebastião Santos, na extensão de 0,26m; pela lateral direita limita com os lotes da Quadra A1, com confrontações para a Rua 06 (seis) e terreno da Êxito Construções e Incorporações Ltda, na extensão de 276,00m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua 06 (seis), na extensão de 276,00m. Perfazendo uma área de 71,76m².	VI = (VT + VB).FC, VI = (807,04 x 71,76) R\$ 57.913,19	R\$ 1.447,83
	AVALIAÇÃO TOTAL	ITBI TOTAL
	R\$ 3.407.228,65	R\$ 85.180,71



MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG
Secretaria de Finanças
Coordenadoria de Tributos Imobiliários

De: Coordenadoria de Tributos Imobiliários

Memo: 021/2023

Para: Secretário de Finanças
William César Rocha

Data: 28/08/2023

Assunto: Resposta ao Memo nº 201/2023/GAB/PROGE

Senhor Secretário,

Com os cordiais cumprimentos, vimos, por meio deste, apresentar relação de estimativa fiscal de renúncia de ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), com escopo de subsidiar a elaboração do estudo de impacto orçamentário-financeiro, referente a desafetação e permuta das áreas abaixo relacionadas:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	AValiação DO IMÓVEL	VALOR DO ITBI (Alíquota 2,5%)
I) Terreno com área de 3.750,00m ² (três mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), registrado na matrícula n.º 46.515, datada de 22/08/2019, do Cartório do Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros/M	$VI = (VT + VB).FC,$ $VI = (807,04 \times 3.750)$ R\$ 3.026.426,46	R\$ 75.660,66
II) área da rua Carmino de Abreu, que limita as Quadras 05, 06 e rua A: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,26m; pela lateral esquerda limita com o remanescente da Rua Carmino de Abreu, na extensão de 217,34m; pela lateral direita limita com os lotes da quadra 05 com confrontações para a Rua Carmino de Abreu, Rua A e os lotes da quadra 06 com confrontações para a Rua Carmino de Abreu, na extensão de 2017,34m. Perfazendo uma área de 56,51m ² ;	$VI = (VT + VB).FC,$ $VI = (807,04 \times 56,51)$ R\$ 45.606,22	R\$ 1.140,15
III) área da rua Carmino de Abreu, que limita a Quadra 04: Pela frente limita com a rua 06 (seis) na extensão de 0,26m; pelo fundo limita com Avenida 01 (antiga Rua B), na extensão de 0,26m; pela lateral direita limita com o remanescente da Rua Carmino de Abreu, na extensão de 312,20m; pela lateral esquerda limita com os lotes da quadra 04 com confrontações para a Rua Carmino de Abreu, na extensão de 312,20m. Perfazendo uma área de 81,17m ² ;	$VI = (VT + VB).FC,$ $VI = (807,04 \times 81,17)$ R\$ 65.507,43	R\$ 1.637,68
IV) área da rua Rivadávio Lucas Mendes, que limita a Quadra 04: Pela frente limita com a Rua 06 (seis) na extensão de 0,24m; pelo fundo limita com a Avenida 01		




MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS-MG
Secretaria de Finanças
Coordenadoria de Tributos Imobiliários

Com base nos dados acima expostos, podemos concluir que a renúncia de ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis) referente às transmissões imobiliárias dos imóveis objeto da presente análise seria de R\$ 85.180,71 (oitenta e cinco mil, cento e oitenta reais e setenta e um centavos).

Sem mais para o momento, colocamo-nos a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos complementares que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Débora Almeida Durães
Coordenadora de Tributos Imobiliários
Matrícula 534501

SUB UMBRA ALARUM TUARUM

LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS – LDO
ANEXO DE METAS FISCAIS

ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA
2023

R\$ 1,00

AMF - Tabela 3 (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V)

TRIBUTOS	MODALIDADE	SETOR/PROGRAMA/ BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISITA 2023	2024	2025	COMPENSAÇÃO
Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – Principal	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	3.000.000,00	4.000.000,00	5.000.000,00	
Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – Multas e Juros	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	
Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – Dívida Ativa	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	
Imposto s/ a Prop. Predial e Territorial Urbana–IPTU – Div. Ativa – Multas e Juros	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	
Imposto s/ a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Principal	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	1.000.000,00	1.200.000,00	1.400.000,00	
Imposto s/ a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Multas e Juros	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	1.200,00	1.400,00	1.500,00	
Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - Principal	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	4.500.000,00	4.500.000,00	4.500.000,00	
Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza -Multas e Juros	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	

Elaine de Jesus Alves
Diretora de Planejamento e Orçamento/SEPLAG
Matrícula: 735631

LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS – LDO

ANEXO DE METAS FISCAIS

ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA
2023

R\$ 1,00

AMF - Tabela 8 (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V)

Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - Dívida Ativa	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	
Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - Div. Ativa – Multas e Juros	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	
Taxa pela Prestação de Serviços – Principal	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	2.100.000,00	2.200.000,00	2.300.000,00	
Taxa pela Prestação de Serviços – Multas e Juros	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	21.500,00	22.000,00	22.500,00	
Taxa pela Prestação de Serviços – Dívida Ativa	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	31.000,00	32.000,00	33.000,00	
Taxa pela Prestação de Serviços – Dívida Ativa – Multas e Juros	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	10.000,00	15.000,00	20.000,00	
Taxas de Inspeção, Controle e Fiscalização - Principal	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	30.000,00	35.000,00	40.000,00	
Taxas de Inspeção, Controle e Fiscalização – Multas e Juros	Remissão	Promoção Desenvolvimento Econômico	2.200,00	2.400,00	2.600,00	
TOTAL			27.186.900,00	28.607.800,00	29.819.600,00	

Fonte: Secretaria Municipal de Finanças

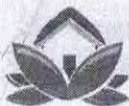
NOTA EXPLICATIVA:


Diretor(a) de Planejamento e Orçamento
SEPLAG
Matrícula: 7356631

CERTIDÃO

CERTIFICO e **DÔU FÉ**, a pedido da parte interessada, que, após pesquisar e rever os Livros e arquivos deste Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros-MG, verificou-se que a Transcrição n.º **33.409**, do Livro **3-AA**, folha **058**, aberta em **14 de agosto de 1953**, desta Serventia, possui o seguinte inteiro teor: **"CIRCUNSCRIÇÃO:** Dêste Distrito. **DENOMINAÇÃO OU RUA E N.º:** Fazenda Vargem Grande. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Uma gleba de terras, c/ área de 8.500 ares de 1ª classe e 21.824 ares de 2ª classe, na fazenda Vargem Grande, do distrito desta cidade, transcrita neste Registro sob n.º 12.280, às fls 225 do L.º 3-I, onde já se acham transcritos seus limites que ficam fazendo parte integrante desta, sendo que a gleba acima referida constitui uma propriedade rural denominada "Lagôa dos Patos", distante 3 quilômetros desta cidade, cercada e empastada, assim avaliada: 95 hectares de 1ª empastados e cercados, por Cr\$ 190.000,00; 208,24 hectares de 2ª classe c/ benfeitorias, por Cr\$ 208.240,00, uma casa tosca, curral pátio, por Cr\$ 4.000,00; Imóvel este, havido pelo adquirente, único herdeiro, por adjudicação no inventário dos: bens de sua finada mulher, Noemi de Sá Lessa Prates. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE:** Luiz Milton Prates. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DOS TRANSMITENTES:** Vistos, Julgo por sentença, para que produza os seus devidos e legais efeitos, a liquidação do Imposto Causa-Mortis, na importância de Cr\$ 20.647,40, sobre os bens do espólio de D. Noemi de Sá Lessa Prates, situados neste município, no distrito de Montes Claros; e adjudico estes bens e os situados no Distrito Federal, e na cidade de Petropolis, E. do Rio de Janeiro, descritos nestes autos, ao viúvo inventariante, meeiro único herdeiro Luiz Milton Prates; expeçam-se guias para o pagamento daquele imposto, depois de passar em julgado esta sentença, expedindo-se a respectiva Carta de Adjudicação, c/ as quitações as fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal P. e intime-se. Mon(ilegível) Claros, 7 de julho de 1953, Ariosto Guarinelo Juiz de Direito. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação, passada em 27 de Julho de 1.953, pelo escrivão substituto do 1º Ofício Candido Simões Canela. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 402.240,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **AVERBAÇÕES:** Prot. sob o n.º 46.694. O Oficial Alberto Laborne Valle. Transf. para o n.º 33.535, fls 100, deste L.º (480 m²), Transf. para o n.º 34.167 fls 8 do L.º 3-AB, Transf. para o n.º 37.209, fls 215 do L.º 3.A.D, Transf. para o n.º 48.550 fls 2 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.634, fls 27 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.644 fls 29 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.670, fls 36 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.671 e 48.672 fls 36 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.755 e 48.756 fls 57 e 58 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.790 fls 66 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.801 fls 69 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.845, fls 79, do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.937, fls 102 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.938 fls 100 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.939 a 48.940 fls 102 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.966 fls 108 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.967 e 48.968 fls 109 do L.º 3AN, Transf. para o n.º 48.983 fls 112 do L.º 3AN,

Transf. para o nº 49.008, fls 117 do Lº 3AN, Transf. para o nº 49.063/064 fls 128 e 129 do Lº 3AN, Transf. para o nº 49.158 fls 151 do Lº 3AN, Transf. para o nº 49.162 fls 153 do Lº 3AN, Transf. para o nº 49.192 fls 160 do Lº 3AN, Transf. para o nº 50.081, fls. 66, do Lº 3AN, Transf. para o nº 50.125, fls 77 do Lº 3AO, Transf. para o nº 51.842, fls (ilegível) do Lº (ilegível). Transf. área de 3.240 mts², para o Regtº 49.224 fls 167, 3AN, Transf. área de 1.800 mts² para o Regtº 49.228, fls 168 Lº 3AN, Transf. área de 720 mts², para o nº 49.ilegível29 fls 168 Lº 3AN, Transf. área de 360 mts² para o nº 49.240, fls 171 Lº 3AN, Transf. área de 713,40 mts², para o nº 49.299, fls 185 Lº 3AN, Transf. área de 1.440 mts², para o nº 49.297, fls 185 3AN, Transf. área de 2.280 m², para o nº 49.300 fls 186, Lº 3AN, Transf. área de 1.440 m², para o nº 49.314, fls 188 do Lº 3AN, Transf. área de 360 m², para o nº 49.365, fls 199, do Lº 3AN, Transf. área de 720 m², para o nº 49.592, fls 251, do Lº 3AN, Transf. área de 1.476 m², para o nº 49.590 fls 251, do Lº 3-AN, Transf. área de 360 m², para o nº 49.604, fls 254 Lº 3AN, Transf. área de 360 m², para o nº 49.622, fls 258, Lº 3AN, Transf. área de 360 m², para o nº 49.649, fls 263, Lº 3AN, Transf. área de 3.960 m², para o nº 49.719, fls 277 Lº 3AN, Transf. área de 360 m², para o nº 49.722 fls 278, do Lº 3AN, Transf. área de 840 m², para o nº 49.811 fls 298 do Lº 3AN, Transf. área de 840 m², para o nº 49.812, fls 298 do Lº 3AN, Transf. área de 360 m², para o nº 49.849 fls 7 do Lº 3AO, Transf. área de 720 m², para o nº 49.926, fls 27 Lº 3AO, Transf. área de 720 m², para o nº 49.927 fls 27 do Lº 3AO, Transf. área de (ilegível)60 m², para o nº 49.928 fls 27 do Lº 3AO, Transf. área de 360m², para o nº 49.963 , fls 36, do Lº 3AO, Transf. área de 390 m², para o nº 49.968, fls 37 do Lº 3AO, Transf. área de 360 m², para o nº 49.981, fls 40 do Lº 3AO, Transf. área de (ilegível), para o nº 49.982, fls 41 do Lº 3AO, Transf. área de (ilegível), para o nº 49.983 fls 41 do Lº 3AO, Transf. área de (ilegível), (ilegível), fls 47, do Lº 3AO, Transf. 50.154, fls 83, do Lº 3-AO, Transf. 50.208 fls 95 Lº 3AO (área total de 720 m²), Transf. 50.350 fls 130 Lº 3AO, Transf. 50.361 fls 133, do Lº 3AO, Transf. 50.369 fls 58 do Lº 3AO, Transf. 50.579 fls 185 do Lº 3AO, Transf. área de 50.641, fls 200, do Lº 3AD, Transf. 50.720, fls 218, do Lº 3AO, Transf. 50.730 fls 221 do Lº 3AO, Transf. 50.731 fls 221 do Lº 3AO, Transf. 50.895 fls 261 do Lº 3AO, Transf. 51.020, fls 287 do Lº 3AO, Transf. 51.030 fls 290, Lº 3AO, Transf. 51.204, fls 32, Lº 3AP, Transf. 51.403, fls 80 Lº 3AP, Transf. 51.488, fls 100 Lº 3AP, Transf. 51.495, fls 102, Lº 3AP, Transf. 51.551, fls 117, Lº 3AP, Transf. 51.079, fls 214, Lº 3AP, Transf. 52.163, fls 258, Lº 3AP, (ilegível). Transf. para o nº (ilegível) fls. 259, Lº 3-AP, Transf. para o nº 52(ilegível), Transf. para o nº 53.13(ilegível), Transf. para o nº 53.168, fls 87 Lº (ilegível), Transf. para o nº 53169, fls 187, Lº (ilegível). Transf. para R1-3504 fls 256, Lº 2-2E (L. 1, Q. 14 c/ 360 m²), Transf. para R/01-4043 fls 223 Lº 2-1-F (1980 m²), Transf. para Registro 01-41-66 fls 288 Lº 2-2-F (Lote de nºs 2 e 1 quadra 11 c/ 863 m²), Transf. P/R 1-4259 fls 31 Lº 2-1-G (L-1 q-42 c/ 360 m²), Transf. P/R 1-4283 fls 43 Lº 2-1-G (Lº 17 q-14,450 m²), Transf. P/ R 1-4369 fls 86 Lº 2-1-G (L 19 q-49 c/ 360 m²), Transf. Para reg 1-4380 fls 95 Lº 2-2-G (360m²), Transfiro para reg. 1-4381 fls 92 Lº 2-1-G (Lº 14 q-16 c/ 525 m²), Transf. p/ reg 1-4419 fls 111 Lº 2-1-G (Lote 06 q 39 c/ 360 m²), Transfiro p/ registro 1-4542 fls 193 Livro 2-2-G (360m²), Transf-p/ R



1-5381 fls 11 Lº 2-1-J (área 211.665,00 m²), Transf. p/ reg 1-4.691 fls 246 Lº 2-1-G (L.8 e 9 q 68 c/720 m²), Transf. p/ reg. 1.4701 fls 251 Lº 2-1-G (L.13.q 05, c/ 360 m²), Transf. p/ reg 1-4.873 fls 38 Lº 2-1-H, Transf. p/ reg. 1.4.947 fls 75 do Lº 2-1-H (L-02 q 40 c/ 360 m²), Transf. p/ reg 1.5047 fls 126 Lº 2-1-H, Transf. p/ reg 1.6-103 fls 57 Lº 2-1-J (L.10, 11 e 12 q-20 c/ 1350 m²), Transf. p/ R-1-6.234 fls 124 Lº 2-2-J (L 26 q 30 c/ 360 m²), Transf. p/ nº 1-6.968 fls 194 Lº 2-2-K (L= 14 Q= 31 c/ 360 m²), Transf. p/ R-01-14.999, fls 33, Lº 2-1-Y- (contrato de locação), Transf. p/ nº 1.6.827 Lº 2-1-K (L. 17 e 18 q- 20 c/ 720 m² total), Transf. p/ nº 1-7092 fls 256 Lº 2-2-K (360 m²), Transf. p/ R-1-7283 fls 48 Lº 2-1-L (L=09 Q=09 c/ 360 m²), Transf. p/ R-1-7321 fls 66 Lº 2-1-L (L= 08 q= 20 c/ 360 m²), Transf. p/ R-1-7469 fls 142 Lº 2-1-L (L= 09 Q=16 c/ 360), Transf. p/ R-1.7478 fls 150 Lº 2-2-L (L= 03 q= 49, c/ 360 m²), Transf. p/ R-1-1-7808 fls 17 Lº 2-2-M (5.400 m²), transf. p/ R-1-7814 fls 20 Lº 2-2-M (L=04 Q= 40 c/ 360 m²), Transf. p/ R-1-10.473 fls 156 Lº 2-1-Q (5.180 m²), Transf. p/ R-1-13.356 fls 128 Lº 2-2-V (lotes 13 e 14 Q= 20 c/ área 990,60 m²). **AV-02 - 33.409 - Prot. 44.018 de 21/06/1999.** De acordo com o requerido pelo Espólio de Luiz Milton Prates, representado pela inventariante Genoveva da Conceição Mota Prates, nos termos do requerimento datado de 14/06/1999, cuja via fica arquivada neste cartório, procedo a seguinte averbação: que conforme Croqui aprovado pela Prefeitura desta Cidade em 12/05/1999, processo nº 2.226/99, parte do imóvel da presente transcrição foi desmembrado em uma área de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), área esta que será anexada ao lote nº 03, quadra nº 39, do bairro Morada do Sol, nesta cidade. Dou fé. Esc. Substituto: Aroldo José Soares. Transf. P/ R-01-29.673, fls. 54, Lº 2-1-BF (terreno c/ 350,00 m²), 2º Ofício. Transf. P/R 01-MAT. 25.382, fls. 282, Lº 2-2-AR, deste Cartório (terreno c/ 3.000 m² desmemb. de 303,24 ha, Quinhão nº 01). **AV-03 - Prot. 52.939 - 02/05/2003.** Conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em data de 29/04/2003, Processo nº 00006757/2003, cuja via fica arquivada neste cartório, procedo a seguinte averbação: a área de 3.000,00 m², desmembrado de uma área maior de 303,24 ha, do Quinhão nº 01, se encontra dentro do perímetro urbano (antiga Fazenda Vargem Grande). Dou fé. Escrevente Autorizado: José Geraldo de Oliveira. Transfere p/ mat: 26.592, fls. 298, Lº 2-2-AU (terreno com 2.303 m², á margem da BR-365, perímetro urbano desta cidade)- deste Cartório. **AV-04 - Transcrição n.º 33.409 - Prot. n.º 60.339 - Data: 01/08/2007.** Desmembramento: Conforme nos foi judicialmente determinado pelo D. Juiz Direito Antônio Carlos Dias de Aguiar, através do Alvará Judicial expedido em 23/05/2007 pela 1ª Primeira Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Montes Claros, sob os autos do processo n.º 0433.96.019.180-0 do Inventário e Espólio de Luiz Milton Prates e Genoveva da Conceição Mota Prates, averbo que: uma área urbana de 8.000 m² (oito mil metros quadrados) margeando a Av. Mestra Fininha, foi desmembrada do imóvel aqui transcrito e transferida para a matrícula n.º 27.982 à fl. 105 do Livro 2-2-AW deste 1º Primeiro Ofício Predial; sendo certo que essa área foi adquirida pela Pirâmide Veículos Ltda, do CNPJ n.º 08.764.636/0001-11 e sediada nesta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Escrevente Autorizada: Giselle Diane Santos

Oliveira. Transfere para Mat. 32.785, fls 018, Lº 2-1-BJ (18,58 ha) –YELLOW. Transfere para Mat. 32.786, Fls 090, Lº 2-2-BJ (13,4927 ha) WHITE. Transfere para Mat. 32.787, Fls 019, Lº 2-1-BJ (10,8599 ha). Transfere para mat. 33.431, fls 141, Lº 2-1-BK (lote 17, quadra 22). Transfere para Matr 33.482, fls 261, Lº 2-2-BK/13.761,00 m²). Transfere p/ R-01-MAT: 45.866, fls 34, Lº 2-DC (2º Ofício) – 53.962,25 m². Transfere para R-01, Mat. 34.869, fls 173, do Lº 2-1-BO (22,1459 ha)–YELLOW. Transf. p/ R-1-2.508, fls. 56, Lº 2-2-D (116.720,00 m²). Transf. p/ R-1-4165, fls. 284, Lº 2-1-F (lote 11, 12, 13 e 14, q. 6, c/ 1.890 m²). Transp. p/ n.º 1-7.136, fls. 279, Lº 2-2-K (L. 11, Q. 30 c/ 360 m²). Transf. p/ R-1-7340, fls. 21, Lº 2-2-L (L. 23, Q. 23 ilegível)." **CERTIFICO**, outrossim, conforme quesitos formulados pela parte interessada e para fins de alteração de finalidade da área remanescente do imóvel de rural para urbana perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, que foi feito levantamento das áreas desmembradas e transferidas desta Transcrição acima averbadas e legíveis, no qual foi apurado que: (1.i) a área total nominal constante nesta Transcrição é de **3.032.400,00 m²** (três milhões, trinta e dois mil e quatrocentos metros quadrados); (1.ii) até esta data, ressalvadas as ilegibilidades constantes do Livro de origem, houve a transferência de cerca de **1.026.578,60 m²** (um milhão, vinte e seis mil, quinhentos e setenta e oito vírgula sessenta metros quadrados); (1.iii) até esta data, a área remanescente nominal desta Transcrição é de **2.005.821,40 m²** (dois milhões, cinco mil, oitocentos e vinte e um vírgula quarenta metros quadrados); e (1.iv) desta área remanescente nominal, em face de sua urbanização, diversas área foram convertidas em vias públicas sem a devida regularização jurídica (desapropriação ou procedimento equivalente) e, atualmente, segundo Plantas e Memoriais Descritivos apresentados anteriormente para análise sob Protocolo n.º 83.245, de 30/11/2015, a área remanescente que foi cedida pelo herdeiro **ARLEN DE PAULO SANTIAGO FILHO**, CPF/MF n.º 178.731.506-15, à **BROWN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF n.º 11.000.558/0001-93, em virtude de Escritura Pública de Cessão Gratuita de Direitos Hereditários lavrada em 11/12/2009, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros – MG, constante na Carta de Adjudicação extraída em 26/02/2010, dos autos da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Luiz Milton Prates e Genoveva da Conceição Mota Prates, processo n.º 43396019180-0, tramitada na 1ª Vara de Família da Comarca de Montes Claros – MG, cuja Sentença foi prolatada em 18/12/2009 pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Antônio Carlos Dias de Aguiar, já transitada em julgado, a área remanescente é de cerca de **262.492,8672 m²** (duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa e dois vírgula oito mil seiscentos e setenta e dois metros quadrados). Esclarece-se, para efeitos informativos, que: (2.i) atualmente, a antiga propriedade "Lagoa dos Patos" da Fazenda Vargem Grande encontra-se inteiramente em área urbana e que, a partir de sua área originária, já foram registrados diversos Loteamentos Urbanos, tais como Major Prates e Augusta Mota; e (2.ii) a alteração de finalidade da área remanescente de rural para urbana é procedimento essencial para viabilizar a apuração das áreas remanescentes pertencentes a referido herdeiro pelo



1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3987 - www.1rimc.com.br

procedimento do artigo 213, II, da Lei n.º 6.015/73. Emolumentos: R\$ 40,93.
Recompe: R\$ 2,46. TFJ: R\$ 11,14. Total: R\$ 54,53. Montes Claros-MG, 16 de
fevereiro de 2016. (PC_33348).


MAXILENE MARTINS DE FREITAS
Escrevente



Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG
Selo Eletrônico: AMG55790
Código de Segurança: 7897623668253902
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: 14,89 Recompe: 0,89 TFJ: 5,57 Total: 21,35
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG
Selo Eletrônico: AMG55791
Código de Segurança: 6086099796165418
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: 26,05 Recompe: 1,56 TFJ: 5,57 Total: 33,18
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

1º Registro de Imóveis
Montes Claros-MG



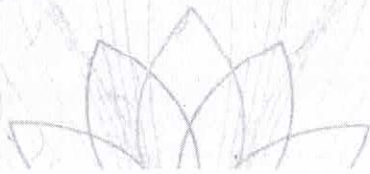
1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3987 - www.1rimc.com.br

VERSO EM BRANCO
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG





Camilo

hoje às 11:10

